Schriften zur Förderung der inneren Kolonisation

Herausgegeben von der

Auskunftsstelle für bäuerliche Ansiedlungen, Berlin SW 11

Abteilung des Deutschen Vereins für ländliche Wohlfahrts- und Heimatpflege

Heft 2

Aus der Praxis der inneren Kolonisation

Vortrag

gehalten im Klub der Landwirte zu Berlin am 13. März 1906 vom Regierungs- u. Landesökonomierat

Neutze-Frankfurt a. O.



Berlin SW 11

Deutsche Landbuchhandlung G. m. b. H.

1906



Meine Herren! Ueber die innere Kolonisation ist in den letzten zwei Jahrzehnten von unseren bedeutendsten Gelehrten und allen wahren Freunden einer gesunden deutschen Volkswirtschaft und Sozialpolitik so viel geschrieben und geredet worden, daß ich die damit erstrebten Zwecke und Ziele als vollständig bekannt voraussetze. Ich möchte mich deshalb streng an den Wortlaut des Themas meines Vortrags halten und versuchen, Ihnen aus der grünen Praxis heraus, aus den Erfahrungen und den Erlebnissen der letzten 10 Jahre praktischer Tätigkeit auf diesem Gebiete lebendige Bilder zu schildern, die einen aufklärenden Einblick in diese, den meisten Kreisen unserer Bevölkerung noch unbekannten Verhältnisse geben sollen.

Hierzu erlaube ich mir zu bemerken, daß ich mich im wesentlichen mit der Kolonisierung auf dem Lande und den mit ihr zusammenhängenden Verhältnissen beschäftigen werde, so daß die Koloniebildung, wie wir sie meistens in den Weichbildern unserer großen Städte erblicken, vollständig unberücksichtigt bleibt. Endlich werden sich meine Ausführungen auch hauptsächlich auf die gesammelten Erfahrungen der von staatlichen Behörden, insbesondere von der Generalkommission Frankfurt a. O. geleiteten kolonisatorischen Unternehmungen stützen.

Meine Herren! Die innere Kolonisation auf dem Lande, insoweit sie das Thema meines Vortrages betrifft, bezweckt die Errichtung ländlicher Stellen von kleinem und mittlerem Umfang zur Ansetzung der nach Eigenbesitz verlangenden ländlichen Bevölkerung und die Stärkung der bereits vorhandenen Stellen durch Zukauf, die dann ebenfalls sogenannte Zukaufsrentengüter werden können. Es soll den jüngeren Söhnen der bäuerlichen Wirte und dem fleißi-

gen Landarbeiter, der sich durch Sparsamkeit ein kleines Barkapital erworben hat, Gelegenheit gegeben werden, sich auf eigner Scholle anzusiedeln, um auf diese Weise der Landflucht in die größeren Städte und der Auswanderung nach anderen Ländern entgegenzutreten. Im weiteren könnte noch in Betracht gezogen werden, daß bei der kulturellen Entwickelung unseres Volkes auch dem Verlangen des einfachen Landarbeiters nach einem eigenen Heim entsprochen werden soll.

Für den kapitalkräftigen und fachmännisch gebildeten, über dem Niveau der bäuerlichen Wirte stehenden Landwirt wird es in der Regel nicht schwer sein, sich durch Kauf oder Pachtung eines Gutes selbständig zu machen. Dagegen war bis vor zwei Jahrzehnten der kleinere Landwirt fast nur auf die Hilfe eines Güterschlächters oder Parzelleurs angewiesen, um sich ein kleines Eigentum zu erwerben oder, wie dieses meist der Fall ist, die vorhandene Stelle zu vergrößern. Aber ebenso war es auch dem mit Schulden stark belasteten Großgrundbesitzer unmöglich, selbständig eine Parzellierung seines Besitzes im Interesse der inneren Kolonisation vorzunehmen. Aus diesen Gesichtspunkten heraus, namentlich aber um mittlere und kleinere ländliche Stellen im Wege der Rentengutsbildung zu schaffen, wurde für die innere Kolonisation in Preußen durch Erlaß der Gesetze vom 27. Juni 1890 und 7. Juli 1891 eine wesentliche Förderung geschaffen. Durch diese Gesetze ist der Erwerb von Grundstücken gegen Rente wieder zugelassen und die Ablösung der Renten unter bestimmten Voraussetzungen durch Vermittelung der königlichen Rentenbanken wieder eingeführt.

Die Hauptbedingungen für die Benutzung der königlichen Rentenbanken zur Ablösung der Renten sind:

1. daß das betreffende Gut ein selbständiges Anwesen von kleinerem und mittlerem Umfange darstellt,
2. daß seine wirtschaftlichen Verhältnisse dem Ansiedler ein gutes Fortkommen sichern.

Unter diesen Bedingungen werden die auf den neugebildeten Stellen lastenden Renten durch Vermittelung der

Rentenbank abgelöst und zwar wird in der Regel ein Ablösungskapital bis zur Höhe von ¾ des von den königlichen Generalkommissionen festzusetzenden Taxpreises gewährt. Die Rentenbankdarlehen, werden mit $3^1/_2$ Proz. verzinst und mit ½ Proz. innerhalb eines Zeitraums von $60^1/_2$ Jahren amortisiert.

Mit der Ausführung des Gesetzes vom 7. Juli 1891 sind die königlichen Generalkommissionen betraut worden. Es dürfte deshalb zum besseren Verständnis der weiteren Ausführungen notwendig sein, die durch das fragliche Gesetz den königlichen Generalkommissionen übertragenen Befugnisse in kurzen Zügen zu erklären.

Nach dem Gesetz vom 7. Juli 1891 ist ein jeder, der ein größeres Gut oder Gutsteile aufzuteilen beabsichtigt, berechtigt, die Vermittelung der königlichen Generalkommissionen anzurufen. Es ist jedoch in das freie Ermessen der Generalkommissionen gestellt, einem solchen Antrag stattzugeben oder ihn abzulehnen. Gibt sie dem gestellten Antrag statt und leitet daraufhin das Verfahren zur Rentengutsbildung ein, so finden nach § 12 des genannten Gesetzes die auf das Verfahren und das Kostenwesen für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften mit einigen Maßgaben Anwendung. Nach diesen Bestimmungen trifft die Generalkommission selbsttätig alle die Maßregeln, die zu einem ordnungsmäßigen Verlauf des Verfahrens notwendig sind mit Ausnahme der endgültigen Regelung der öffentlich rechtlichen Verhältnisse. Für diese sind die ordentlichen Verwaltungsbehörden zuständig, jedoch hat die Frankfurter Generalkommission stets nach Möglichkeit die Mittel zu ihrer Durchführung zu beschaffen gesucht.

Nach Erlaß des Gesetzes vom 7. Juli 1891 haben denn auch alle Generalkommissionen der Monarchie, mit Ausnahme derjenigen der Rheinprovinz, sich mit Eifer der neuen Aufgabe gewidmet. Bei der völligen Neuheit der Tätigkeit auf diesem Gebiete war es nicht leicht, sofort die richtigen Wege zu finden, um dem Zwecke des Gesetzes zu entsprechen und die richtigen Ziele erreichen zu können. Es ist deshalb erklärlich, daß bei der praktischen Ausführung nicht selten Fehler und Mängel in die Erscheinung traten und die öffentliche Kritik herausforderten, Um-

stände, die es diesen Behörden oft schwer machten, einen so wichtigen Teil unserer Volkswirtschaft, wie die innere Kolonisation, erfolgreich zu fördern.

In den westlichen Provinzen der preußischen Monarchie, namentlich in Hessen, hat die Rentengutsbildung mit einigen mißlungenen Gründungen eingesetzt, ist aber dann dort ganz eingestellt. Ein Bedürfnis für bäuerliche Ansiedlungen ist dort nur in geringem Maße vorhanden. Bei der dichten und meist wohlhabenden Bevölkerung und der zweckmäßigen Verteilung des landwirtschaftlich benutzten Grund und Bodens stellten sich die Preise so hoch, daß nur in seltenen Fällen lebensfähige Bauernstellen begründet werden konnten. In den Provinzen Hannover, Schleswig-Holstein und Westfalen werden dagegen fortgesetzt Rentengüter in kleinerem Umfange meist auf abgelegenen Flächen großer Bauernstellen und Güter gebildet, jedoch nur seltener selbständige Ackernahrungen. Ihre Besitzer sind deshalb fast alle auf Nebenverdienst angewiesen, den sie dort überall und auch in reichlichem Maße finden. Der Güterhandel und namentlich die Parzellierung von innerhalb ländlicher Ortschaften befindlichen Gütern liegt dort meist noch in den Händen der gewerblichen Güterschlächter, die dabei, wie gewöhnlich, große Gewinne erzielen. In einzelnen Fällen haben die „Raiffeisenschen Spar- und Dahrlehnskassen, namentlich in Hessen, die Aufteilung von Bauerngütern und, wenn ich nicht irre, auch von königlichen Domänen mit gutem Erfolge ausgeführt.

In den östlichen Provinzen dagegen nahm die Bildung ländlicher Stellen von Anfang an einen großen Aufschwung, namentlich wurden von der Generalkommission Bromberg in den Provinzen Posen, Ost- und Westpreußen in kurzer Zeit eine große Anzahl bäuerlicher Stellen begründet, leider aber auch zu einem großen Teil an Polen überlassen. Auch in den Provinzen Schlesien, Brandenburg und Pommern haben die Generalkommissionen in Breslau und Frankfurt a. O. in den ersten Jahren nach Erlaß des Gesetzes vom 7. Juli 1891 kräftig eingesetzt. Aber auch hier flaute der Betrieb bis gegen Ende des Jahrhunderts ab. Die Erfahrungen auf diesem ganz neuen

Gebiete ihrer Tätigkeit hatten sich bei den Generalkommissionen noch nicht zu den festen Verfahrensgrundsätzen verdichtet, die unbedingt erforderlich sind, um allen Verhältnissen bei den so schwierigen Arbeiten für eine aussichtsvolle Kolonisation zu entsprechen. Nach angestrengter und arbeitsvoller Tätigkeit der Generalkommission Frankfurt a. O. hat diese bereits im Jahre 1896 leitende Grundsätze für ein einheitliches Verfahren bei der Gründung von Rentengütern festgestellt. Sie sind in der Denkschrift für innere Kolonisation in den Provinzen Brandenburg und Pommern 1891—1901, die unter Mitwirkung von Mitgliedern des Kollegiums und von Spezialkommissaren zusammengestellt und von dem Generalkommissionspräsidenten Metz in Frankfurt a. O. herausgegeben ist, niedergelegt.

Meine Herren! Bevor ich nun auf die einzelnen Bilder aus der Praxis eingehe, will ich zunächst das sogenannte Frankfurter Verfahren in kurzen Zügen näher darlegen. Der Grundgedanke geht davon aus, Neubildungen von ländlichen Stellen nur da vorzunehmen, wo Aussicht zur Schaffung einer leistungsfähigen Landgemeinde vorhanden ist, oder wo eine bereits bestehende Landgemeinde durch Angliederung der neuen Stellen gestärkt werden kann. Nur ausnahmsweise soll der Begründung von Rentengütern auch in Gutsbezirken stattgegeben werden.

Nach den Forderungen der Generalkommission Frankfurt a. O. können leistungsfähige Landgemeinden nur entstehen, wenn:

1. die einzelnen Ansiedler nicht zu teuer kaufen und so angesetzt werden, daß sie gut bestehen können,
2. die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse (Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse) vollständig geordnet werden,
3. die gemeinwirtschaftlichen Verhältnisse und die Anforderungen der Landeskultur gehörig berücksichtigt werden,
4. ein ausreichendes Gemeinde- (Korporations-) vermögen in Land, daneben, wenn möglich, auch in Geld geschaffen wird.

Hieraus ergibt sich, daß bei allen Anträgen aus den Kreisen der Interessenten zur Aufteilung von Gütern in

ländliche Stellen die königliche Generalkommission zunächst in die Prüfung der örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eintreten muß. Insbesondere hat sie festzustellen, ob die vorhin erwähnten Voraussetzungen auch erfüllt werden können. Nur dann, wenn das Prüfungsergebnis günstig ausfällt, wenn also die Besiedelungsfähigkeit des angebotenen Gutes vorhanden ist, wird sie dem gestellten Antrag stattgeben.

Meine Herren! Was nun die Prüfung eines solchen Antrages anbetrifft, so brauche ich wohl, da sie sich meist auf landwirtschaftliche, landeskulturelle und volkswirtschaftliche Verhältnisse bezieht, nicht allzusehr im einzelnen darauf einzugehen. Nach den Frankfurter Vorschriften sind folgende Umstände zu beachten:

a) die Größe des Gutes oder des Gutsteiles;
b) die Bodenbeschaffenheit;
c) die Zusammensetzung nach Kulturarten;
d) die Höhenverhältnisse;
e) der Grundwasserstand;
f) die Lage und Beschaffenheit der Gebäude;
g) der Kulturzustand;
h) die Verkehrsverhältnisse;
i) die Belastung des Gutes.

Von der Größe des Objektes ist es abhängig, ob für eine neu zu bildende Landgemeinde eine genügende Anzahl Stellen geschaffen werden können und die Regelung der öffentlich rechtlichen Verhältnisse in bezug auf den Kostenpunkt durchführbar und zweckmäßig erscheint. Die wichtigste Rolle spielt die Bodenbeschaffenheit und die Zusammensetzung der Kulturarten. Schwerer Boden ist für die kleinen bäuerlichen Wirte, die meist nur mit 1 oder 2 leichten Zugtieren arbeiten, unbrauchbar. Auch teurer in intensiver Bewirtschaftung befindlicher Boden wird nur selten als geeignet zur Ansiedelung bezeichnet werden können. Es muß davon ausgegangen werden, daß sich die Ansiedler meist mit verhältnismäßig geringem Vermögen selbständig machen wollen. Ein leicht bestellbarer Mittelboden von der 3. bis zur 6. Grundsteuerklasse ist der geeignetste. Daß bei den ausgedehnten Sandböden des Ostens auch die 7. Grundsteuerklasse, wenn sie die nötige

Frische und Wasserkapazität zeigt, in kleineren Flächen für die bäuerlichen Stellen noch brauchbar ist, kann wohl bei dem heutigen Stande der Verwendung von Kali und Thomasphosphatmehl und des Anbaues von Lupinen und Serradella nicht zweifelhaft erscheinen. Die Zusammensetzung der Kulturarten ist für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kleinbauern von besonderer Wichtigkeit. Sein Wirtschaftsbetrieb begründet sich auf einer intensiven Rindvieh- und Schweinehaltung, bei der die Sicherung ausreichender Futtermengen eine unbedingte Notwendigkeit ist. Ein angemessenes Wiesenverhältnis in Verbindung mit sicheren Kleeerträgen in den besseren Klassen ist deshalb unerläßlich. Ebenso notwendig ist das Vorhandensein von Torf in den Gegenden, wo Torfbrand die Regel bildet. Sind größere meliorationsfähige Moor- und Weideflächen vorhanden, so bilden diese einen besonders günstigen Umstand für zweckmäßige Kolonisation. Große Waldflächen sind in der Regel einer sachgemäßen Verwertung und rentabeln Aufteilung hinderlich, wenn nicht Gelegenheit vorhanden ist, diese Flächen an den Forstfiskus oder einen Großgrundbesitzer zu veräußern. Zuteilungen von Wald im Umfange von $^1/_{12}$—$^1/_{15}$ der Fläche der ganzen Stelle können in der Regel unbeschadet des wirtschaftlichen Fortkommens der Ansiedler erfolgen. Größere Seen sind meistens mit Vorteil zu verwerten. Besonders günstig ist eine Gemengelage von Acker und Wiese durch die ganze Gemarkung; weil damit das wirtschaftlich günstigste System der Einzelhöfe durchgeführt werden kann.

Die Höhenlage eines aufzuteilenden Gutes kann nur in solchen Fällen besonders in Betracht kommen, wenn infolge des rauhen Klimas die Sicherheit der Ernten gefährdet erscheint. Aber auch für diese Lagen ist der Kleinbetrieb unter den heutigen landwirtschaftlichen Verhältnissen immer noch gewinnbringender als die Großwirtschaft, wie ich dieses später Ihnen an einzelnen Beispielen zu zeigen mir erlauben werde. In bezug auf die Geländeformation sind ebene Flächen natürlich vorzuziehen. Aber auch welliges und hügeliges Gelände hindert keineswegs eine zweckmäßige Besiedelung. Selbstverständlich müssen bei der Planeinteilung die Mängel der Gelände-

bildung durch zweckmäßige Wegeanlagen und wirtschaftliche Planbildung nach Möglichkeit ausgeglichen werden. Auch der Grundwasserstand spielt, abgesehen von seinem Einfluß auf die Vegetation der Nutzpflanzen, für die Wasserversorgung der neuanzulegenden Hofstellen eine nicht unbedeutende Rolle. Es wird deshalb bei der Prüfung der Besiedelungsfähigkeit auch diesem Punkte eine besondere Beachtung geschenkt werden müssen. Von sehr wichtiger Bedeutung ist die Lage und Beschaffenheit der Gutsgebäude. Sind dieselben dem Großbetrieb entsprechend aufgeführt und eingerichtet und ist ihre Bauart massiv, so wird nur in den seltensten Fällen eine Verwendung dieser Gebäude für den Kleinbetrieb möglich sein. Um einen kleinen Teil des Gebäudekapitals in solchen Fällen zu retten, ist dann immer die Auslegung eines Restgutes notwendig. In einzelnen Fällen bietet sich Gelegenheit, ein gutes Wohnhaus mit Park in guter Verkehrslage an Rentiers oder pensionierte Offiziere usw. zu verkaufen. Gebäude von minder guter Beschaffenheit, die der Erneuerung bedürfen, bilden für die Aufteilung meist keine Schwierigkeiten. Das Vorhandensein von Kleinpächtereien — solche finden sich in den östlichen Kreisen Hinterpommerns, namentlich im Kreise Rummelsburg, in großer Anzahl — Vorwerken und Feldscheunen ist für den Einteilungsplan und die Kolonisation selbst von besonderem Werte.

Auf einen guten Kulturzustand der Grundstücke ist besonderer Wert zu legen, insofern der Kaufpreis des Gutes durch ihn nicht unverhältnismäßig hoch wird, was aber in der Regel der Fall ist. Die Besiedelungsfähigkeit des Gutes wird deshalb meistens nicht wegen eines geringeren oder gar vernachlässigten Kulturzustandes als schwierig oder gar ausgeschlossen erachtet werden können, wenn dieser Mangel durch eine entsprechende Herabsetzung des normalen Kaufpreises ausgeglichen werden kann. Ja, in den meisten Fällen bilden, wie auch die Erfahrung gelehrt hat, Güter mit einem vernachlässigten Kulturzustand die besten Besiedelungsobjekte. So bietet gerade die innere Kolonisation vielen in Not und rückständige Verhältnisse geratenen Gutsbesitzern die Möglichkeit, ihre Besitzungen noch zu angemessenem Preise zu veräußern.

Die Verkehrsverhältnisse beeinflussen, wie bei allen gewerblichen Unternehmungen, auch die wirtschaftliche Entwicklung der Neuansiedelungen ganz besonders; namentlich ist die Nähe des Marktortes für den Verkauf der tierischen und Gartenprodukte von erheblicher Wichtigkeit. Indes sind die kleineren und mittleren bäuerlichen Stellen eher in der Lage, die Eisenbahnverkehrsstation in weiterer Entfernung aufsuchen zu müssen als der Großbetrieb. Bei letzterem bildet der Körnerbau eine der Haupteinnahmequellen und infolgedessen ist der Transport beim Verkauf der Feldfrüchte und bei dem Bezug von Kunstdünger ein verhältnismäßig viel größerer als bei den bäuerlichen Wirten, die ihre Einnahmen fast nur aus den Produkten der Viehzucht erhalten. Daß die Besiedelungsfähigkeit eines Gutes durch mangelhafte Verkehrswege auszuschließen wäre, wird unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte nicht anzunehmen sein.

Als besonders wichtig bei der Prüfung der Besiedelungsfähigkeit eines Gutes ist die Feststellung seiner grundbuchmäßigen Belastung. Da die neuen Stellen frei von Hypotheken und Grundschulden begründet werden müssen, so muß der Frage, ob das Kolonisationsverfahren rechtlich durchführbar ist, besonderer Wert beigelegt werden. Im allgemeinen ist anzunehmen, daß ein Gut höchstens bis zu $^3/_4$ des bei der Einleitung des Verfahrens festzustellenden Taxwertes belastet sein darf, wenn die Besiedelung ohne Anstand durchgeführt werden soll. Ist eine größere Belastung vorhanden, so wird man gut tun, die Aufteilung nur dann zuzulassen, wenn die finanzielle Durchführung durch Kreditinstitute oder sonstige Sicherheiten gewährleistet wird.

Ist auf diese Weise die Besiedelungsfähigkeit des Gutes im allgemeinen festgestellt, dann erfolgt die Einleitung des Vorverfahrens und der Vortaxe. Im Vorverfahren werden alle Verhältnisse erörtert, die diese in landeskultureller, volkswirtschaftlicher und sozialpolitischer Beziehung so wichtige Angelegenheit erfordert. Der Landrat des Kreises wird von einem jeden Antrag auf Rentengutsbildung in Kenntnis gesetzt, damit er in der Lage ist, darüber Aufschluß zu geben, ob in der betreffenden Gegend die Ver-

mehrung des kleinen Grundbesitzes zweckmäßig erscheint und ob etwa andere Umstände wirtschaftlicher und sozialpolitischer Natur vorhanden sind, die die Ablehnung des gestellten Antrages rechtfertigen könnten. Geben diese Ermittelungen keinen Anlaß, das Verfahren abzulehnen, so wird von dem Spezialkommissar unter Zuziehung des Kreisbeirates an Ort und Stelle die sogenannte Generalverhandlung aufgenommen. Diese verbreitet sich hauptsächlich über die Fragen der Besiedelungsfähigkeit, der Belastungsverhältnisse und darüber, ob der Antragsteller vermöge seiner persönlichen Eigenschaften imstande ist, das Kolonisationsgeschäft durchzuführen, oder ob er sich eines zuverlässigen Vermittlers bedienen muß, der ihn in dem Verfahren vertreten kann. In der Regel wird dann im unmittelbaren Anschluß an die Generalverhandlung die Vortaxe von dem ökonomisch gebildeten Sachkommissar mit 2 Kreisverordneten vorgenommen. Durch diese wird der wirtschaftliche Wert des Gutes im Großbetriebe ermittelt. Der Grund und Boden wird an der Hand der Grundsteuereinschätzung einer speziellen Bonitierung unterzogen. Ferner werden die Werte der anderen Bestandteile des Gutes, wie Gebäude, Inventar, gewerbliche Anlagen und Holzungen nach den bei der königlichen Generalkommission üblichen Taxgrundsätzen ermittelt und festgestellt. Es wird hierbei von den ortsüblichen Wirtschaftsverhältnissen ausgegangen und bei der Wertberechnung werden die durchschnittlichen Erträge aus der Feld- und Viehwirtschaft zugrunde gelegt. Nach Feststellung des Ergebnisses der Taxe werden in der Regel die etwa gezahlten Kaufpreise des Gutes in den letzten Jahrzehnten, die Werttaxe für die Ergänzungssteuer, die etwa erzielten Gutspachten im Großbetrieb usw. in Vergleich gezogen, um auf jede mögliche Weise eine Sicherheit für die Richtigkeit der Wertsermittelung zu erreichen. Gleichzeitig werden mit dem Rentengutsausgeber unter Zuziehung des Kreisbeirats die Mengen an Naturalien und eventuell deren Wert ermittelt, die für eine gute Einsetzung der Ansiedler notwendig sind. Ferner werden die Kosten für deren gemeinwirtschaftlichen Bedürfnisse und für die Regelung der öffentlich rechtlichen Verhältnisse, namentlich für die Durchführung der durch

die Koloniebildung bedingten Aenderungen in den bestehenden Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnissen festgestellt. Ebenso werden veranschlagt die Haupt- und Nebenkosten des Verfahrens, die Kosten für die Anlegung und den Ausbau der erforderlichen Wege und Gräben, der etwaige Kursverlust bei dem Verkauf der Rentenbriefe usw. Alle diese Ausgaben, die als „Besiedelungszuschläge" in dem Frankfurter Verfahren bezeichnet werden, müssen aus dem Parzellenverkauf heraus gebracht werden. Sie bedingen also eine Erhöhung des Kaufpreises des Grund und Bodens und müssen vorher festgestellt werden, um den Gesamtpreis, d. i. der Besiedelungswert, und die hiernach durchschnittlichen Renten pro Hektar ermitteln zu können. Erst dann, wenn dies geschehen und festgestellt ist, daß die Ansiedler in der Lage sind, die sich ergebenden Renten auch sicher aufzubringen und dabei ihr gutes Fortkommen zu finden, kann mit dem Rentengutsausgeber über die ihm als Kaufpreis gebührende Gesamtabfindung verhandelt werden. Dabei ist Bedingung, daß wenn ein Fehlbetrag bei dem Verkauf der Stellen sich herausstellen sollte, dieser an der Gesamtabfindung des Rentengutsausgebers abzusetzen ist. Etwaige Ueberschüsse fallen in der Regel der Rentengutsmasse, d. i. den Ansiedlern, zu. Sie stehen der Generalkommission zur Verfügung und werden nur im Interesse der Ansiedler verwandt. Ist der Rentengutsausgeber mit dem ermittelten Betrage einverstanden, so wird das Verfahren durch Beschluß der Generalkommission eingeleitet. Sollte sich bei der Berechnung des Besiedelungswertes ergeben, daß die Renten für den Grund und Boden zu hoch werden und eine gute Ansetzung der Ansiedler ungewiß erscheint, dann wird der Antrag auf Rentengutsbildung von der Generalkommission abgelehnt, falls sich der Rentengutsausgeber nicht mit einem geringeren Kaufpreise zufrieden erklärt. Die Feststellung der Gesamtabfindung des Rentengutsausgebers und der Besiedelungszuschläge gehört, da die wirtschaftlichen Verhältnisse der zur Aufteilung gelangenden Güter fast immer ganz verschieden geartet sind, zu den schwierigsten Aufgaben des Rentengutsverfahrens. Eine eingehende Darlegung der Vielseitigkeit der in Betracht zu

ziehenden Punkte würde zu zeitraubend werden. Ich will deshalb nur kurz das Wichtigste in dieser Beziehung anführen. In erster Linie gehört hierzu die Auflösung der Großwirtschaft und die Ueberführung der Grundstücke in den Kleinbetrieb, die Verwertung des lebenden und toten Inventars und der Gebäude, die Regelung des Feldbestellungsplanes nach den Bedürfnissen der Ansiedler, die Beseitigung der Mängel bei der Bestellung durch die durch den Kleinbetrieb hervorgerufenen Veränderungen in der Fruchtfolge, die Leistungen der Gutswirtschaft für die Vermessungs- und Regulierungsarbeiten durch Stellung von Arbeitern, Lieferung von Steinen, Stangen, Pfählen usw., die Gespannleistungen bei der Errichtung von Gebäuden für die Ansiedler und etwaigen kulturellen Arbeiten usw. Endlich ist auch noch die Verzinsung des Kaufpreises in der Zwischenzeit von Beginn des Verfahrens bis zur Uebernahme der Stellen durch die Ansiedler in Betracht zu ziehen. Alle diese Maßregeln und Wirtschaftsdispositionen werden unter dem Begriff „Zwischenwirtschaft" zusammengefaßt. Zur rechnerischen Feststellung der durch den Zwischenwirtschaftsbetrieb hervorgerufenen Geldumsätze wird ein Kostenvoranschlag aufgestellt, nach welchem der etwaige Fehlbetrag oder Ueberschuß ermittelt wird. Bei einem Gut mit vollständigem lebenden und toten Inventar und reichlichen Vorräten werden die Einnahmen für den Fall, daß das Besiedelungsgeschäft nicht länger als 1 Jahr dauert, die im Zwischenwirtschaftsbetrieb entstehenden Ausgaben in der Regel decken. Ein Teil des Erlöses aus dem Inventar wird sogar noch der Rentengutsmasse zugeführt werden können. Güter mit geringerem Kulturzustand und mangelhaftem Inventar erfordern gewöhnlich erhebliche Zuschüsse, die bei der Berechnung des Besiedelungswertes mit in Rechnung gestellt werden müssen. Es ist selbstverständlich, daß in solchen Fällen der Taxwert der Güter im Großbetrieb entsprechend geringer ausfallen muß.

Die Besiedelungszuschläge, die gewöhnlich 10—20 % des Kaufpreises der Güter im Großbetrieb betragen, werden meist zu gemeinwirtschaftlichen Zwecken verwandt und kommen den Ansiedlern zum großen Teil zu gute. Namentlich sind es die Dotationen für die zu bildende

Landgemeinde, die gemeinschaftlichen Anlagen als Lehm-, Kies-, Sand- und Mergelgruben, Kapital und Grundstücke, aus deren Nutzungen die Kosten für Bullen- und Eberhaltereien bestritten werden usw. Hieraus ergibt sich, daß für die Erhöhung der Kaufpreise infolge Aufbringung der Besiedelungszuschläge ein Ausgleich den Ansiedlern durch Erleichterung der ihnen in öffentlich rechtlicher und gemeinwirtschaftlicher Beziehung obliegenden Leistungen geschaffen wird.

Ein weiterer sehr wichtiger Punkt ist der Entwurf des Einteilungsplans. Er enthält alle die Maßnahmen, welche in Bezug auf die wirtschaftliche Aufschließung der ganzen Gemarkung für den kleinbäuerlichen Betrieb notwendig sind. Durch ihn erhält die Gemarkung gewissermaßen das Gepräge ihrer wirtschaftlichen Konstellation für unabsehbare Zeiten aufgedrückt. In erster Linie bildet für die Aufschließung der Gemarkung ein zweckmäßiges Wegenetz und für die Wasserführung die Anlegung der erforderlichen Abzugsgräben das Hauptersordernis. An dieses reiht sich die Ausweisung zweckmäßiger Hoflagen und eine wirtschaftliche Gestaltung der zu diesen gehörigen Grundstücke. Die Zusammensetzung der Kulturarten der einzelnen Abfindungen auch hinsichtlich des Verhältnisses der Bodengüte ist von der größten Wichtigkeit für die Lebensfähigkeit der Stellen. Die Grundwasserverhältnisse im Interesse der erforderlichen Wasserversorgung erheischen ebenfalls eine ganz besondere Untersuchung der örtlichen Verhältnisse. Mißgriffe bei der Vornahme dieser ungewöhnlich wichtigen Wirtschaftseinrichtungen haben bleibende Nachteile und können unter Umständen eine gedeihliche wirtschaftliche Entwickelung der einzelnen davon betroffenen Ansiedler in Frage stellen.

Der Einteilungsplan hat auch auf den Kulturzustand, die etwaigen Meliorationen Rücksicht zu nehmen. In den meisten Rentengutssachen gelangen Ackerdrainagen, Moormeliorationen, Wiesenbewässerungen und sonstige Kulturarbeiten zur Ausführung. Diese im Einteilungsplan und namentlich bei dem Entwerfen der bäuerlichen Stellen zweckentsprechend und sachgemäß zu berücksichtigen, erfordert einen geübten Blick für die Bedürfnisse des kleinbäuerlichen

γ. γ. 23.

Wirtschaftsbetriebes und eine große Geschicklichkeit in der Zusammensetzung der einzelnen Abfindungen.

Meine Herren! Wie groß ein Rentengut, wie seine Planabfindung nach den verschiedenen Kulturarten sein muß, ist von dem Vorhandensein einer großen Anzahl Umstände abhängig. Nach den bis jetzt gesammelten Erfahrungen werden die Stellen wirtschaftlich zweckmäßig in dem Umfange ausgewiesen, daß die erforderlichen Arbeiten von dem Ansiedler selbst und mit seinen Angehörigen ohne jede fremde Hilfe ausgeführt werden können. Ich möchte hier nicht versäumen, auf die Ausführungen des Abg. von Bockelberg im Hause der Abgeordneten am 31. Januar d. J. aufmerksam zu machen. Er hat in seinem Kreise die Erfahrung gemacht, daß das sogenannte Kossätengut, in Größe von 50—60 Morgen, zu dessen Bewirtschaftung die eigenen Arbeitskräfte der Kossäten allein ausreichen, die wirtschaftlich zweckmäßigste Größe besitzt. In einer Gemeinde seines Bezirks, die nur aus Kossäten besteht und in der sich kein einziger Dienstbote befindet, herrschen die glücklichsten Verhältnisse von allen Landgemeinden des Kreises. Sie bezahlen die geringsten Kommunalsteuern und sind seines Wissens nur sehr gering verschuldet. Unsere Erfahrungen im Frankfurter Bezirk decken sich ungefähr mit denen des Herrn von Bockelberg. Nach der Statistik haben von den neu begründeten Rentengütern mehr als 80 Prozent rund einen Umfang bis zu 15 ha. Nun ist aber der Umfang der Arbeiten auf einer Stelle freilich wieder von der Güte des Bodens und dem mehr oder weniger intensiven Betrieb abhängig und die eigene Arbeitskraft von der Zahl der Familienmitglieder und ihrer Leistungsfähigkeit. Wollte man diese Umstände allein gelten lassen, so würde man in jeder einzelnen Sache und für jede Stelle ein besonderes Rechenexempel anstellen müssen, um die zweckmäßige Größe derselben festzustellen. Wir können deshalb nur von allgemeinen Gesichtspunkten ausgehen. Bei durchschnittlich mittleren und leichten Böden erhalten die Stellen gewöhnlich eine Größe von 12—15 ha. Dabei muß das Wiesenverhältnis so günstig wie möglich gestaltet werden. Bei besserem Boden ist eine Größe von 8—12 ha für die Ausnutzung der Arbeitskräfte einer Familie

ausreichend. Selbstverständlich werden nach Möglichkeit auch die Wünsche der einzelnen Ansiedler und ihre Vermögensverhältnisse berücksichtigt. Größere bäuerliche Stellen werden seltener verlangt und erhalten je nach Wunsch eine Größe von 20—30 ha und mehr. Daß bei größeren Koloniebildungen auch Rücksicht auf die Befriedigung der wirtschaftlichen Bedürfnisse der Ansiedler zu nehmen ist, versteht sich von selbst. Es muß daher auch Fürsorge für die Ansetzung von Handwerkern getroffen werden. Diesen Handwerkerstellen wird gewöhnlich nur soviel Land und Wiesen zugeteilt, daß die Haltung von 2—3 Stück Rindvieh und einigen Schweinen, sowie die Erzeugung des Roggens zum eigenen Brotbedarf möglich ist. Auch empfiehlt sich die Ansetzung von Landarbeitern in einem größeren Gemeindewesen. Die in dieser Beziehung von der Generalkommission Frankfurt a. O. mit den Bezirksbeiräten festgesetzten Grundsätze sind sehr beachtenswert.

1. Keine ausschließlichen Arbeiterkolonien, sondern Auslegung der Arbeiterstellen neben selbständigen Bauern- und Kossätennahrungen.
2. Beschränkung der Zahl der unselbständigen Stellen auf das vorhandene Bedürfnis, das sich aus der dauernden Arbeitsgelegenheit in der Nähe der Kolonie ergibt.
3. Die Arbeiterstelle darf nur so groß sein, daß die Wirtschaft von Frau und Kindern allein besorgt werden kann. Nach bisherigen Erfahrungen genügen hierzu $1^1/_2$ bis 2 ha Acker mit Wiese und Torf. Der Mann muß täglich seiner Arbeit nachgehen können.
4. Von wesentlicher Bedeutung ist die Haltung einer Kuh und einiger Schweine auf der Stelle.
5. Dauernd den Arbeiter an die Scholle zu fesseln, ist nach dem Stande der heutigen Agrargesetzgebung unmöglich.

M. H.! Ich glaube, daß diese Leitsätze im allgemeinen zutreffend sind. Ich werde mir erlauben, später noch darauf zurückzukommen.

Was nun die Frage über die Art und den Umfang der Gebäude betrifft, so ist diese ebenfalls von den ört-

lichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des einzelnen Aufteilungsgutes abhängig. Grundsätzlich wird auf eine dauerhafte und zweckmäßige Ausführung bei dem Aufbau der Rentengutsgehöfte das größte Gewicht gelegt. Hier im Osten gehen die Ansiedler von der allgemein üblichen Bauart nicht ab. Das Wohnhaus muß getrennt von Scheune und Stallung sein. Bei großen Stellen muß auch Scheune und Stallung getrennt aufgeführt werden. Nur die Einspännerstellen erhalten Scheune und Stallung in einem Gebäude vereinigt. Wenn das Baumaterial infolge zu weiten Transportes nicht allzu teuer ist, werden der Massivbau und harte Bedachung vorgezogen. Andernfalls muß Holzfachwerk genommen werden. In den meisten Fällen wird jedoch das Wohnhaus massiv gebaut und ebenso erhält der Viehstall, wenn er mit der Scheune vereinigt ist, einen massiven Unterbau. Die Kosten der Gebäude für Einspännerstellen belaufen sich je nach Bauart und den Materialpreisen auf 5500—6500 Mark. Daß bei der Aufführung der Gebäude die denkbar schärfste Kontrolle geübt wird, ist selbstverständlich. Auch wird nach Möglichkeit in der äußeren Form und Ausstattung der Gebäude das Schablonenhafte vermieden. In der Regel werden die Gebäude für Rechnung der Ansiedler vom Rentengutsausgeber aufgeführt, nachdem die Bauzeichnungen und Kostenanschläge von der Generalkommission genehmigt sind. Nur in seltenen Fällen verstehen sich die Ansiedler selbst zur Errichtung der notwendigen Gebäude. Gleichzeitig mit diesen werden auch die Brunnen angelegt, wodurch die Beschaffung des Wassers für die Bauten wesentlich erleichtert wird.

M. H.! Aus meinen Ausführungen werden Sie ersehen, wie vielseitig die Arbeiten des Kolonisationsgeschäftes sind, und welches Maß von intensiver Arbeit und Geschäftsgewandtheit zu seiner Durchführung gehört. Nur selten sind die Rentengutsausgeber oder vielmehr die Eigentümer der aufzuteilenden Güter dazu imstande. Sie müssen sich deshalb nach einer Person umsehen, die mit solchen Geschäften Bescheid weiß. In den ersten Jahren der inneren Kolonisation haben sich hierzu eine Anzahl Personen gefunden, die den Rentengutsausgebern mit Rat

und Tat zur Hand gingen. Leider sind aber mit diesen in vielen Fällen nicht die besten Erfahrungen gemacht worden. In den letzten Jahren des vorigen Jahrhunderts bildete sich dann die „Deutsche Ansiedelungsgesellschaft", G. m. b. H., in Berlin, die mit recht gutem Erfolg die Aufteilung einer Anzahl Güter in Brandenburg und Pommern zur Ausführung brachte. Leider mußte sie wegen Mangel an hinreichenden Mitteln ihre Tätigkeit im Jahre 1902/1903 einstellen. Seit dieser Zeit ist die Landbank in Berlin, eine Aktiengesellschaft, die bekanntlich den Güterhandel im großen in ganz Deutschland betreibt, als Kolonisationsinstitut aufgetreten. Sie bringt meistens Objekte, die beim Wiederverkauf zum Großbetrieb nicht besonders lohnen. Ihre Tätigkeit bisher muß als eine ersprießliche angesehen werden. Die von ihr ausgeführten Ansiedlungen unter der Leitung der Generalkommission in Frankfurt a. O. sind als einwandfrei und gelungen zu bezeichnen. Außer im Frankfurter Bezirk betreibt sie auch die innere Kolonisation unter der Vermittelung der Generalkommissionen in Königsberg, Breslau und Bromberg. In Königsberg ist sie sogar bei der „Ostpreußischen Landgesellschaft", G. m. b. H., beteiligt. Diese ist im vergangenen Jahre unter Beteiligung des preußischen Staates, der Ostpreußischen Centralgenossenschaftskasse und der Landbank—Berlin begründet worden. Die geschäftlichen Beziehungen der Landbank bei den Gutsaufteilungen im Frankfurter Bezirk sind so geordnet, daß sie nach Feststellung der Besiedelungsfähigkeit des angebotenen Gutes den von ihr gezahlten Kaufpreis erhält und als Entschädigung für ihre kolonisatorische Tätigkeit eine Gebühr von 5—7 Prozent desselben. Selbstverständlich trägt die Landbank wie jeder Gutseigentümer das Risiko des Unternehmens. Wenn also bei dem Verkauf der gebildeten Stellen die geschätzten Kaufpreise nicht herauskommen, so muß sie sich den Fehlbetrag auf ihre Gesamtabfindung anrechnen lassen, wie dies tatsächlich in einem Fall vorgekommen ist. Nach ihrem letzten Geschäftsberichte hat sie unter der Vermittelung der Generalkommission bisher über 700 Rentengüter gebildet. Für die Provinz Pommern hat sich eine besondere gemeinnützige Genossenschaft, die

Pommersche Ansiedelungsgesellschaft, G. m. b. H., in Stettin gebildet. Ihre Teilnehmer gehören meistens den Kreisen des pommerschen Großgrundbesitzes und der pommerschen Landwirtschaftskammer an. Sie hat eine Geschäftsstelle in Stettin, die von dem Vorstand der Gesellschaft und einem mit der inneren Kolonisation vertrauten und erfahrenen Syndikus, der früher Spezialkommissar war, geleitet wird. Die Geschäftsstelle verfügt über einen Stab von praktischen Landwirten, die sich mit Geschick und erfolgreich der Lösung der kolonisatorischen Aufgaben unterziehen und den Geschäften draußen auf den Ansiedelungsgütern vorstehen. Für alle anderen Aufgaben werden nach Bedürfnis Spezialsachverständige zugezogen. Die Gesellschaft kauft die Güter und teilt sie unter Uebernahme des eigenen Risikos auf, früher übernahm sie auch die Aufteilung für die Gutsbesitzer gegen eine mäßige Gebühr. Sie hat seit ihrem kaum 3jährigen Bestehen bereits 35 000 Morgen besiedelt. Aus 28 Großbetrieben sind 7 mittlere Güter und gegen 500 bäuerliche Stellen geschaffen. In einzelnen Orten sind auch Landarbeiter angesetzt. Besonders hervorzuheben ist die Tätigkeit dieser Gesellschaft in den östlichen Kreisen der Provinz; dort wo die polnische Einwanderung droht, ist sie bestrebt, geeignete Güter zu erwerben und deutsche Kleinbauern anzusiedeln. Ich will noch hier bemerken, daß auch die Landbank in gleicher Weise den Wünschen der maßgebenden Behörden nachgekommen ist und in polnisch gefährdeten Bezirken Pommerns Güter zur Aufteilung erworben hat, die ebenfalls unter Vermittelung der Frankfurter Generalkommission mit deutschen Bauern besiedelt sind. Eine wesentliche Erleichterung für die finanzielle Durchführung der Aufteilung von Großbesitz in Rentengüter ist durch das Gesetz vom 12. Dezember 1900 betr. die Gewährung von Zwischenkredit bei Rentengutsgründungen geschaffen worden. Das Gesetz stellt den Rentengutsausgebern ein Kapital von 10 Millionen Mark aus dem Reservefonds der Rentenbanken durch die Hand der Königlichen Seehandlung in Berlin unter besonderen Voraussetzungen für die Zwecke der Abstoßung der auf den Aufteilungsobjekten lastenden Schulden und zum Aufbau der Rentenguts-

gebäude zur Verfügung. Eine wohlwollende und der Fortentwickelung der inneren Kolonisation sehr förderjame Anwendung dieses Gesetzes durch die Königliche Seehandlung hat die Tätigkeit der kolonisierenden Gesellschaften und auch der Privatleute ungemein günstig beeinflußt. In voller Würdigung der segensreichen Ergebnisse der inneren Kolonisation ist die Königliche Seehandlung fortgesetzt bestrebt, im Verein mit der Frankfurter Generalkommission dieses System der finanziellen Unterstützung, wenn auch vorsichtig, so doch sehr förderjam weiter zu entwickeln. Auf die gutachtliche Feststellung der Besiedelungsfähigkeit des Aufteilungsobjektes durch die Königliche Generalkommission und unter der wohlbegründeten Annahme eines planmäßigen Verkaufs der Stellen werden von der Königlichen Seehandlung außer zu den vorerwähnten Zwecken auch noch Ankaufskredite bis zu einer bestimmten Höhe des Kaufpreises aus dem 2 Millionenfonds und unter Stellung einer genügenden Sicherheit Bankkredite eröffnet. Der Zinsfuß des Zwischen- und Ankaufskredits war bisher $3^1/_2$ Prozent; für den Bankkredit wird ein höherer Zinsfuß in Rechnung gestellt. Die Zurückerstattung dieser Darlehne erfolgt gewöhnlich durch die der Königlichen Seehandlung auszuhändigenden Rentenbriefe. Der Zeitpunkt der Rückerstattung tritt ein, wenn das Aufteilungsverfahren ganz oder zum größten Teile beendigt ist und der Eigentumsübergang der einzelnen Stellen an die Ansiedler durch den bestätigten Rezeß vorbereitet ist. Ich brauche wohl hier nicht besonders darauf hinzuweisen, daß die Inanspruchnahme des Zwischenkredits, abgesehen von der grundbuchmäßigen Sicherung, unter der Voraussetzung geschieht, daß sämtliche Einnahmen aus dem Verkauf der Stellen an die Königliche Seehandlung abgeführt werden müssen, wenn nicht etwas anderes bestimmt ist.

Meine Herren! Sie wollen aus dem Vorgetragenen ersehen, daß auch der finanzielle Teil einer Koloniegründung eine ganz erhebliche Verantwortlichkeit in sich birgt und daß hierbei nicht selten recht schwierige und intrikate Rechtsfragen vorkommen, die mit aller Vorsicht und Gründlichkeit behandelt sein wollen. Ja, meine Herren, bei diesen in die Millionen gehenden Summen ist für die

verantwortlichen Beamten in ganz besonderem Maße das Wort am Platze: „In Geldsachen hört die Gemütlichkeit auf". Betrug doch der Umsatz der Königlichen Seehandlung bei den Rentengutssachen der Frankfurter Generalkommission allein im letzten Jahre über 5 Millionen Mark.

Meine Herren! Im weiteren möchte ich Ihnen noch einiges über die Erfordernisse der persönlichen Verhältnisse der Ansiedler und über die zu ihrer Zulassung als Käufer gestellten Bedingungen mitteilen. Daß sie unbescholtene, fleißige und zuverlässige Leute sein müssen, ist wohl selbstverständlich. Ebenso müssen sie neben dem erforderlichen Inventar ein Barkapital zur Leistung der festgesetzten Anzahlung und etwas Betriebskapital besitzen. Ein Hauptgewicht wird darauf gelegt, daß der Ansiedler gesund und kräftig und verheiratet ist, daß die Frau fleißig mitarbeitet und Kinder vorhanden sind. Denn gerade die Mitarbeit der Frau und Kinder ist bei dem vorzugsweise auf Viehhaltung begründeten Wirtschaftsbetrieb unentbehrlich. Nach den gemachten Erfahrungen bieten Fleiß und ausreichende Arbeitskräfte in der Familie nicht selten günstigere Voraussetzungen für das Fortkommen bei geringem Vermögen als größere Anzahlungen auf den Kaufpreis bei weniger Arbeitskräften.

Nach den Erfahrungen ist es besonders günstig, wenn die Ansiedler möglichst der Umgegend des Aufteilungsobjektes entstammen. Sie sind dann mit Land und Leuten bekannt und bieten daher eine gewisse Gewähr für ihr Fortkommen; es soll aber damit nicht gesagt sein, daß mit aus anderen Gegenden zugewanderten Ansiedlern etwa nur schlechte Erfahrungen gemacht worden wären. Wie ich bereits vorher mitgeteilt habe, werden in der Mehrzahl sogenannte Einspännerstellen von 12—15 ha Größe verlangt und ausgewiesen. Da hierzu neben dem erforderlichen lebenden und toten Inventar gewöhnlich nur 1500—3000 Mark Barvermögen erforderlich sind, so besteht die Mehrzahl der Ansiedler meist aus besser situierten Landarbeitern, Zieglern, Schäfern, Kuhschweizern, Ackervoigten und Kleinpächtern, die mit seltenen Ausnahmen fleißige und tüchtige Leute sind. Selten sind es Söhne von Großbauern oder Gutsinspektoren, die bei den Aufteilungen als Käufer von Renten-

gütern auftreten. In den meisten Fällen sind diese nach den gemachten Erfahrungen auch wenig geeignet zur Besetzung von Rentengütern. Namentlich vermißt man bei den Gutsinspektoren sehr oft die intensive körperliche Mitarbeit und die Entbehrungsfähigkeit des sparsamen Landarbeiters, zwei Voraussetzungen, die für den Erwerb einer eigenen Scholle mit kleinem Kapital vorhanden sein müssen. Sie finden sich namentlich bei den Ansiedlern in Hinterpommern in ganz hervorragendem Maße und damit überwinden sie auch die Folgen der nicht seltenen durch die Ungunst des Klimas hervorgerufenen bisweilen erheblichen Ernteausfälle. Welche Einschränkungen die Ansiedler sich aufzuerlegen imstande sind, dürfte wohl nicht treffender skizziert werden können, als daß sie — wie ich dieses selbst im Kreise Rummelsburg feststellen konnte — statt des Salzherings zu den Pellkartoffeln sich der Heringslake, die für 4 Pfennige pro Liter beim Kaufmann erhältlich ist, bedienen.

Bei den Aufteilungen in Brandenburg und Pommern hat es bisher, insoweit die ausgelegten Stellen Aussicht auf Fortkommen boten und der Kolonisator das nötige Geschick zur Anwerbung von Ansiedlern besaß, an solchen nicht gefehlt. Es wird auch in Zukunft bei dem großen Geburtenüberschuß des deutschen Volkes, und, wenn die innere Kolonisation unter Berücksichtigung der gegebenen Verhältnisse mit Geschick weiter betrieben wird, die Nachfrage nach Ansiedlerstellen stets eine rege bleiben. Da wie ich schon erwähnt die Anwerbung der Ansiedler dem Kolonisator obliegt, so muß dieser besondere geschäftliche Routine besitzen, um die Verhandlungen beim Verkauf der Stellen erfolgreich führen zu können. Die Preisbestimmung der einzelnen Stellen ist ja schon durch den von der königlichen Generalkommission genehmigten Einteilungsplan erfolgt, so daß wegen der Abmachung des Kaufpreises größere Schwierigkeiten nicht entstehen werden und namentlich Uebervorteilungen des Rentengutskäufers ausgeschlossen sind, da die Verträge ebenfalls der Genehmigung der königlichen Generalkommission unterliegen. Der Schwerpunkt beim Verkauf der Stellen ist eben der, daß sie sämtlich an den Mann gebracht werden müssen, auch solche, die wegen ihrer Entfernung

vom Mittelpunkt der Niederlassung, wegen schwieriger Terrain- und sonstiger Verhältnisse weniger beliebt sind. Es ist ja erklärlich, daß bei der weiten Ausdehnung der Gutsländereien, bei der geringeren Kultur der Außenschläge und aus anderen durch die Oertlichkeit bedingten Verhältnissen die einzelnen Stellen nicht gleichmäßig und gleichartig in ihrer Zusammensetzung und ihren Erträgen ausgewiesen werden können. Da immer den richtigen Mann herausfinden, ist eine der wichtigsten Aufgaben des Kolonisators.

Meine Herren! Wenn nun endlich alle oder doch der größte Teil der Stellen an die Ansiedler verkauft und diese angezogen sind, sich vollständig wirtschaftlich eingerichtet haben, dann erfolgt die sogenannte spezielle oder Beleihungstaxe jedes einzelnen Rentenguts. Sie bezweckt die Feststellung des Teils der Kaufrente, die auf die Rentenbank übernommen werden kann. Diese Schätzung wird von 2 Kreisverordneten unter Leitung eines Spezialkommissars ausgeführt. Gleichzeitig wird nochmals der Kreisbeirat über die Lebensfähigkeit der neuerrichteten Stellen gehört. Die Beleihungsgrenze für jedes Rentengut wird auf Grund der Taxe von der königlichen Generalkommission festgesetzt. Bei genügender Anzahlung des Käufers und günstigen Kaufpreisen, namentlich aber, wenn die Grundstücke durch bereits in Angriff genommene Meliorationen und sonstige Verbesserungen den Eintritt höherer Erträge mit Sicherheit erkennen lassen, werden gewöhnlich sämtliche Restkaufrenten auf die Rentenbank übernommen, andernfalls muß der Rentengutsausgeber die nicht zur Ablösung gelangenden Restkaufrenten als sogenannte Privatrestrenten übernehmen und das zum 25fachen Betrage zu berechnende Ablösungskapital sich auf seine Gesamtabfindung anrechnen lassen. Diese Privatrestrenten sind seitens der Gläubiger meist unkündbar, werden aber von den Ansiedlern in der Regel, sobald sie ihre Stellen in die Höhe gebracht haben, abgestoßen. In vielen Fällen findet auch bei entsprechender Wertssteigerung des Rentenguts eine nachträgliche Uebernahme der Privatrestrenten durch die Rentenbanken statt.

Für die weitere Entwickelung der Kolonie auf landeskulturellem Gebiete werden, wie dies bei der Tätigkeit der Generalkommission als Landeskulturbehörde nicht anders

erwartet werden kann, außer der Anlegung der notwendigen Wege und Gräben bereits vom Beginn des Verfahrens ab die erforderlichen Maßregeln für die Ausführung von Ackerdrainagen, Wiesenent- und Bewässerungen, Moormeliorationen, Umwandlung von Weide- und Waldland in Acker und Wiese usw. getroffen. Auch die Aufforstung von Oedländereien wird, wo erforderlich, betrieben. Eine ganz besondere Rolle spielen in Pommern die Moormeliorationen. Sie sind dort mit denkbar bestem Erfolge zur Ausführung gelangt. Ferner werden gemeinschaftliche Einrichtungen, wie Bullen- und Eberhaltereien, Spar- und Darlehnskassen, Eierverkaufsgenossenschaften usw. ins Leben gerufen. In einigen Fällen sind gut erhaltene Brennereien aus dem Großbetriebe zur Begründung von Brennereigenossenschaften verwandt. Hierbei ist freilich die Beteiligung der sog. Einspännerstellen von 12—15 ha nicht ratsam. Dagegen finden sich gewöhnlich größere Landwirte aus benachbarten Ortschaften, die gern bereit sind als Genossen einzutreten. Auch im ganzen 7 Molkereigenossenschaften sind mit gutem Erfolge in einzelnen Rentengutssachen begründet worden. Es ist selbstverständlich, daß auch hierbei der größere Teil der Genossen den Nachbarorten und den Gutsbezirken angehört. Daß zu diesen gemeinnützigen Einrichtungen bisweilen staatliche Beihilfen in Anspruch genommen werden müssen, soweit die eigenen Mittel der Rentengutssachen nicht ausreichen, bedarf wohl kaum der Erwähnung. Für die Erhaltung und Förderung der Kolonie wird das Gebiet der Wohlfahrtspflege ganz besonders berücksichtigt. Landwirtschaftliche Wanderlehrer erteilen den Ansiedlern sachverständigen Rat bei ihren ersten Wirtschaftseinrichtungen und regen durch Versuche mit Kunstdünger und gutem Saatgetreide eine bessere Ausnutzung des Ackers und der Wiesen an. In vielen Fällen werden Mittel zur Errichtung landwirtschaftlicher Fortbildungsschulen zur Verfügung gestellt. Gemeindebüchereien werden in jeder Kolonie angelegt und gute Druckschriften verteilt. Dem Versicherungswesen wird ganz besondere Beachtung geschenkt. Die Versicherung der Gebäude gegen Feuersgefahr ist ja Bedingung für die Rentenbankbeleihung. Außerdem wird die Versicherung der

f. f. 13.

Mobilien und Erntevorräte in den Rentengutsverträgen besonders festgesetzt. In einer Anzahl Kolonien hat sich die Begründung örtlicher Rindviehversicherungen, sog. Kuhkassen, sehr gut bewährt. Auch Impfstationen zur Bekämpfung der Schweineseuchen sind mit gutem Erfolg angelegt. Die Obstbaumzucht und der Gemüsebau werden durch Freilieferung von jungen Obstbäumen und Beerensträuchern sowie durch Beihilfen zur Anlage von kleinen Hausgärten und durch Ausbildung von Baumwärtern, besonders gefördert. Ebenso wird die Ziegen-, Bienen- und Hühnerzucht durch Beihilfen unterstützt. Sie sehen, m. H., welch eine pflegliche Behandlung und Förderung der inneren Kolonisation zu teil wird, nachdem die königl. Generalkommissionen mit ihr betraut worden sind. Besonders hervorheben muß ich hier, daß diese Förderung der neuen Kolonien in dem großen Umfange nur durch das außerordentlich freundschaftliche Entgegenkommen der Landwirtschaftskammern von Brandenburg und Pommern möglich gewesen ist und dadurch, daß in den Sachen selbst recht erhebliche Mittel für diesen Zweck vorgesehen worden sind. Selbstverständlich sind auch dazu, soweit es möglich war, staatliche Beihilfen in Anspruch genommen.

Meine Herren! Aus dem Vorgetragenen werden sie entnommen haben, daß die Aufteilung von Großgütern in ländliche Bauernstellen für den Rentengutsausgeber immerhin ein gutes Geschäft ist. Er erhält zwar meist nur den normalen Kaufpreis des Gutes als Gesamtabfindung, die etwaigen durch höhere Verwertung der Grundstücke erzielten Ueberschüsse fallen gewöhnlich der Rentengutsmasse zu und werden bekanntlich nur zugunsten der Ansiedler verwandt. Aber gerade aus diesem Grunde sind die Güterschlächter noch überall bei der Arbeit. Sie suchen sich namentlich größere Ortschaften auf dem Lande aus, in welchen sie die Aufteilung kleinerer Güter und größerer Bauernhöfe betreiben, da dort die Regelung der öffentlich rechtlichen Verhältnisse einfach ist oder auch gar nicht in Betracht kommt und die Erlangung der Ansiedelungsgenehmigung nach den Gesetzen vom 26. August 1876 und 12. Dezember 1904 den Käufern überlassen bleibt. Leider fallen bei dieser Tätigkeit den Güterschlächtern gewöhnlich

ganz enorme Gewinne in den Schoß, die besser der bäuerlichen Bevölkerung erhalten blieben. Wie vorteilhaft würde es sein, die im Interesse der Vermehrung von Stellen und zur Stärkung bereits vorhandener Anwesen oder aus sonstigen Gründen notwendige Aufteilung auch der kleineren Güter und größere Bauernhöfe unter staatliche Vermittelung, ähnlich wie die Zusammenlegung der Grundstücke zu stellen! Wenn diese Frage auch noch nicht geregelt ist, so wird und muß sie bei der rapid steigenden Entwickelung unseres Wirtschaftslebens in absehbarer Zeit doch zur Entscheidung kommen.

Meine Herren! Die Erfolge der königlichen Generalkommissionen der Monarchie auf dem Gebiete der inneren Kolonisation sind ungeachtet der bei ihrer Durchführung hervortretenden großen Schwierigkeiten seit dem Erlaß des Gesetzes vom 7. Juli 1891 nicht unbedeutende. Bis zum Schluß des Jahres 1904 sind insgesamt 10 299 Rentengüter mit einem Flächeninhalt von 117 791 ha und einem Taxwert von 89 851 329 Mark = 792 Mark pro Hektar gegründet worden. Davon sind 7520 Neuansiedelungen und 2779 sogenannte Zukäufe. Auf die einzelnen Generalkommissionen entfallen hiervon:

Breslau . . .	1167,	Neuansied. 388,	Zuk. 779
Bromberg . . .	4618	„ 3741	„ 877
Cassel	110	„ 12	„ 98
Hannover . . .	255	„ 218	„ 37
Frankfurt a./O.*)	2018	„ 1667	„ 351
Königsberg . .	1580	„ 1117	„ 463
Merseburg . .	17	„ 3	„ 14
Münster . . .	534	„ 374	„ 160

Die Rentenbankdarlehen haben eine Höhe von 60 952 820 Mark.

Der Größe nach entfallen von den Ansiedelungen:

805	unter	$2^1/_2$	ha
1926	„	$2^1/_2$— 5	„
1850	„	5 — $7^1/_2$	„
1470	„	$7^1/_2$—10	„
3353	„	10 —25	„
940	über	25	„

*) Ende 1905 2472 Rentengüter.

Der größte Teil der neugebildeten Ansiedelungen im Bezirk der Generalkommissionen Breslau, Bromberg und Königsberg datiert aus der Zeit bis zum Schluß des vorigen Jahrhunderts. Im Jahre 1904 hatten Breslau, Hannover, Bromberg und Königsberg zusammen nur 154 Rentengüter, darunter 46 Zukäufe aufzuweisen. Die Frankfurter Generalkommission dagegen bildete allein in demselben Jahre 222 Rentengüter, darunter nur 33 Zukäufe. Im Jahre 1905 betrug die Zahl der neugebildeten Stellen im Frankfurter Bezirk 454 und für weitere 513 Stellen sind bereits Verträge abgeschlossen. Es ergibt sich hieraus die erfreuliche Tatsache, daß das in Frankfurt eingeschlagene Verfahren in allen Beziehungen Anklang gefunden hat und die Ergebnisse sowohl bei den Rentengutsausgebern, wie bei den Ansiedlern befriedigen.

Es soll hierbei jedoch nicht außer acht gelassen werden, daß die Verhältnisse für die innere Kolonisation besonders in Pommern günstig sind. Dort findet sich neben einem ausgezeichneten Ansiedlermaterial eine große Anzahl zur Aufteilung geeigneter Besitzungen. Meistenteils können diese mangels ausreichender Betriebsmittel kulturell nicht so gehoben werden, daß sie rentieren und bilden deshalb in der Regel durchaus geeignete Aufteilungsobjekte. Ein weiterer günstiger Umstand ist das Eingreifen der von den pommerschen Landwirten begründeten Ansiedelungsgesellschaft und der Landbank in Berlin, deren Tätigkeit ich kurz geschildert habe. Die Hauptsache macht jedoch die wirtschaftliche Fürsorge, die die Königliche Generalkommission den ihr unterstellten Aufteilungssachen zu Teil werden läßt. Alle Aufteilungen, die unter der Vermittelung der Generalkommission stattfinden, werden deshalb von Kauflustigen bevorzugt. Sie erblicken darin eine gewisse Garantie für einen preiswürdigen Kauf und ein sicheres Fortkommen. Daß hier und da einige Ansiedler durch Unglück oder auch nachlässigen Wirtschaftsbetrieb nicht vorwärts kommen können ist eine Erscheinung, die auch bei bäuerlichen Wirten anderer Landgemeinden beobachtet wird.

Nun, meine Herren, dürfte die Frage nahe liegen, in welchen Umständen es begründet ist, daß die Ansiedler

in den Kolonien bei so geringem Kapital und einer so hohen Bodenrente ihr gutes Fortkommen finden? Belaufen sich doch allein die aufzubringenden Renten für die Rentenbank auf mehr als das $1^1/_5$—$1^1/_4$fache der zu 4% berechneten Zinsen des Kaufpreises des Aufteilungsgutes im Großbetriebe. Diese Frage ist wohl schon hier und da allgemein erörtert und es hat sich dabei immer ergeben, daß die billige Arbeitskraft als der Hauptgrund für das Bestehen der Ansiedler anzusehen ist. Jedoch sind die tatsächlichen in der Praxis ermittelten Nachweise nicht bekannt geworden. Meine Herren! Ich will hier in kurzen Zügen an einem Beispiel den rechnungsmäßigen Nachweis zu führen suchen. Es sind zweierlei Umstände, auf die es hierbei ankommt. Einmal wirtschaftet der Ansiedler billiger, weil er sich die eigene Arbeitsrente nicht anzurechnen braucht — denn diese kommt ihm schon durch den höheren Reinertrag seiner Wirtschaft zugute — und weil ihm die Mitwirkung von Frau und Kindern nichts kostet, während der Großbetrieb auf bezahlte Arbeitskräfte angewiesen ist, werden sich die Kosten der Pflege und Wartung des Nutzviehs im Kleinbetrieb — abgesehen von dem höheren Interesse an demselben — verhältnismäßig geringer stellen als im Großbetriebe. Der andere Umstand liegt darin, daß der Großbetrieb meist zu große Flächen bewirtschaften muß, für die zweckentsprechende Einrichtungen fehlen, um sie gewinnbringend ausnützen zu können. Zeitverlust bei den Spann- und Handarbeiten durch zu große Entfernungen der Grundstücke vom Hofe, und das Fehlen des erforderlichen Arbeitspersonals und des Betriebskapitals tragen in den allermeisten Fällen die Hauptschuld an der mangelnden Rentabilität des Großbetriebes. Zum Nachweis der billigeren Wirtschaftsführung der Ansiedler gegenüber dem Großbetrieb möchte ich Ihnen ein besonderes Rechenexempel vorführen. Vorausschicken muß ich, daß die Einheitszahlen der Praxis entnommen sind und daß die Berechnung in ihren Endergebnissen den tatsächlichen Ermittelungen entspricht. Es ist deshalb davon Abstand genommen, eine Rentabilitätsberechnung mit all ihren Einzelheiten nach den von unseren wissenschaftlichen Autoritäten vorgeschriebenen Grundsätzen auf-

das Gut ist ja allmählig abzuzahlen!

zustellen. Es soll eben nur eine der Praxis entnommene und für die Praxis zu verwertende überschlägliche Berechnung sein, die zugleich einen Einblick in die wirtschaftlichen Verhältnisse der sogenannten Einspännerstelle gewährt.

Die in Betracht kommende Stelle hat eine Größe von 15 ha. Davon sind:

12 ha Ackerland zu je ²/₅ der V. und VI. und ¹/₅ der VII. Grundsteuerklasse (Sand mit Lehmbeimischung);

2 ha Wiesen, halb Mineralboden, halb Niederungsmoor, nach der Melioration 4.—5. Klasse mit 100 Zentner Ertrag von mittlerer Güte pro Hektar;

1 ha Gärten, Hofraum, Torfmoor, Wald und Wasser.

Die Gebäude, aus dem üblichen Wohnhaus mit Stallscheune bestehend, kosten 6000 Mark. Der Kaufpreis des Grund und Bodens beträgt 720 Mark pro Hektar gleich 10 800 Mark, also der Gesamtkaufpreis der Stelle 16 800 Mark. Bei einer Anzahlung von 2800 Mark beträgt die Rente des mit 4 Prozent zu verzinsenden Restkaufgeldes von 14 000 Mark: 560 Mark.

Es werden bestellt:	Es ergibt sich ein Brutto-Ertrag:
20 Morg. Roggen	Roggen pro Morg. 4½ Ztr. = 90 Ztr.
7 „ Kartoffeln	Kartoffeln „ 60 „ = 420 „
2 „ Wrucken	Wrucken „ 150 „ = 300 „
9 „ Sommerroggen, Hafer u. Gemenge	Sommerroggen, Hafer, Gemenge pro Morgen 5 Ztr. = 45 Ztr.
4 „ Kleegras	
3 „ Lupinen	
3 „ Serradella	

In der Wirtschaft werden verbraucht:

20 Ztr. Saatroggen
20 „ Brodroggen
50 „ Futterroggen
9 „ Saathafer
39 „ Sommerroggen und Hafer für Pferde und Federvieh
250 „ Kartoffeln für Schweinemast
70 „ Pflanzkartoffeln
80 „ Kartoffeln f. Haushalt, Geflügel u. Kuhstall
300 „ Wrucken für Rindvieh und Schweine.

Lupinen dienen als Gründüngung, Serradella als Weide und Grünfutter für das Rindvieh. Letztere wird zum Teil auch unter den Roggen ausgesät.

An Vieh wird gehalten:

2 leichte oder 1 schweres Pferd
4 Stück Kühe
2 „ Jungvieh
10 „ Schweine, darunter eine Zuchtsau
20 „ Hühner
10 „ Gänse.

Jährliche Einnahmen aus dem Verkauf von

9 fetten Schweinen à 2 Ztr. leb. Gewicht à 80 Mk.	= 720	Mk.
1 Kuh	= 300	„
3 fetten Kälbern à 100 Mk.	= 300	„
7200 Lit. Milch à 6 Pf.	= 432	„

Bei der Milch ist nur der Nettoertrag des Teiles, der durch die Buttergewinnung in der Molkerei verwertet wird, in Rechnung gestellt. Die übrige Milch wird im Haushalt und durch Schweine und Kälbermast verwendet. Außerdem kommt die Magermilch frei von der Molkerei zurück.

Einnahmen Summa: 1752 Mk.

Jährliche Ausgaben:

Jährliche Rente	560	Mk.
Kunstdünger	246	„
Schmied, Stellmacher, Handwerker	75	„
Kleider, Schuhe usw. für 5 Personen, Arzt und Apotheke	200	„
Steuern, Versicherungen usw.	150	„
Verzinsung des Inventars und Betriebskapitals	100	„
Abnutzung des Inventars und Risiko . . .	100	„

Ausgaben Summa: 1431 Mk.

Die Ausgaben für Kolonialwaren sowie sonstige kleinere Bedürfnisse sind nicht in Rechnung gestellt, weil sie aus dem Erlös für Eier, Geflügel, Gemüse, Obst und sonstige Kleinerzeugnisse gedeckt werden. Auch die Abnutzung der Gebäude ist nicht berücksichtigt, da sie durch den an die Rentenbank zu zahlenden Amortisationsbetrag als gedeckt anzusehen ist. Diese Berechnung, deren Einzelheiten der Praxis entstammen, trifft verhältnismäßig für alle Stellen in einer Größe von 12—15 ha zu, so-

fern sie normal bewirtschaftet werden. Der jährliche Ueberschuß stellt sich hiernach auf 320 Mark.

Wie hoch stellen sich nun die Kosten der von dem Ansiedler und seiner Familie geleisteten Arbeiten? Da der Ansiedler eine Arbeitsrente nicht zu rechnen braucht, weil sie ihm, wie schon bemerkt, in dem Ueberschuß aus der eigenen Wirtschaft zufließt, so wird man den Aufwand für den jährlichen Unterhalt des Ansiedlers und seiner Familie als den Kostenbetrag der Jahresarbeit für die Bewirtschaftung der Stelle annehmen können.

Der Aufwand für 5 Personen besteht:

1) in 20 Ztr. Roggen à 6 Mk. . . .	120	Mk.
2) in 30 Ztr. Kartoffeln à 0,80 Mk.	24	„
3) ein fettes Schwein, 2 Ztr. . . .	80	„
4) Eier, Geflügel, Gemüse pp. . .	30	„
5) Milch, Butter, Käse pp. . . .	60	„
6) Kolonialwaren	50	„
7) Bekleidung, Arzt, Apotheker . .	200	„
8) Steuern pp.	50	„
Summa:	614	Mk.

Die Selbstkosten der eigenen Arbeit einer Ansiedlerstelle beträgt demnach rund 615 Mk. oder pro Hektar 41 Mark.

Für den Großbetrieb haben unsere Landesversicherungsanstalten einen Normaltarif über den Verbrauch von Männerarbeitstagen pro Hektar aufgestellt. Wenn ich nicht irre bewegt er sich von 25 Tagen für den Hektar leichten Boden im extensiven Betrieb, bis zu 60 Tagen für besseren Boden und intensivem Betrieb. Meine Herren! Wir brauchen hier nur 25 Tage pro Hektar anzunehmen, so ergibt das für 15 Hektar 375 Tage à 2,00 Mark gleich 750 Mark, die der Großbetrieb für Lohn ausgeben muß. Daß 2,00 Mark ein recht mäßiger Satz ist, bedarf wohl keiner weiteren Erklärung. Zu den obigen Kosten kommt noch die Wartung und Pflege des Nutzviehs. Sie wird unter den heutigen Arbeiterverhältnissen für eine Kuh mit 30 Mark, für ein Stück Jungvieh mit 10 Mark und für ein Schwein mit 3 Mark pro Jahr nicht zu hoch veranschlagt sein. Dies ergibt 170 Mark. In Summa: 920 oder $61^1/_3$ Mark pro Hektar.

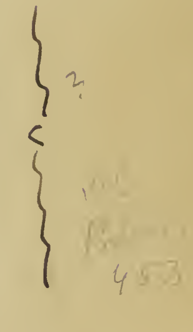
Hiernach stellen sich die Arbeitskosten für den Ansiedler pro Hektar um 20$\frac{1}{3}$ Mark billiger als für den Großgrundbesitzer. Ich glaube, meine Herren, daß die Differenz in Wirklichkeit sich noch höher stellen wird. Wer jemals Gelegenheit gehabt hat, die Lohnregister in Großwirtschaften beim Jahresabschluß genau zu prüfen, und dazu den Wert des Deputates, der freien Wohnung usw. für den Arbeiter zuzurechnen, der wird mir beistimmen, daß 61$\frac{1}{3}$ Mark Arbeitslohn pro Hektar für Großwirtschaften mit einfachem Betrieb nicht zu viel gerechnet ist. Die Unkosten für den Hektar im Großbetrieb steigern sich aber nicht unwesentlich durch die generellen Kosten für den Wirtschaftsleiter und die Aufsichtsbeamten, die bei dem Kleinbesitz vollständig wegfallen. Die sich hiernach ergebende Lohndifferenz von über 300 Mark bildet aber mehr als die Hälfte der an die Rentenbank abzuführenden Jahresrenten der Ansiedlerstelle. Ein nicht zu unterschätzendes Requisit ist noch der Umstand, daß der Ansiedler ein viel höheres Interesse für die Gewinnung und Verwertung der Produkte in seiner eigenen Wirtschaft besitzt als der Arbeiter im Großbetrieb.

Nun, meine Herren, wegen des zweiten Punktes, daß in vielen Fällen der Großbetrieb wegen zu viel Fläche und Mangel an Arbeitskräften und Betriebskapital nicht genügend rentiert, kann ich Ihnen mit den Erfahrungen aus zweien in der Provinz Brandenburg belegenen Kolonien aufwarten. Die eine mit 95 Hektar Größe ist von einem größeren Gute von zusammen 456 Hektar Fläche abgezweigt. Bei der Bildung der anderen Kolonie aus einem Gute von 496 Hektar Größe hat der Rentengutsausgeber das Restgut mit 208 Hektar Größe zurückerworben. Beide Kolonien gehören zu den besten der von der Generalkommission Frankfurt a. O. gebildeten Ansiedelungen. Sämtliche Ansiedler haben billig gekauft und kommen sehr gut vorwärts. Von dem Rentengutsausgeber der ersten Kolonie ist mir offen und ehrlich die Erklärung abgegeben, daß er nach Abzweigung der Ansiedelung aus seinem Hauptgut einen erheblich höheren Ueberschuß erziele als vorher aus dem ganzen Besitz. Eine zahlenmäßige Darstellung habe ich bis jetzt noch nicht erhalten, aber die

Angaben sind zweifellos; hingegen ist mir von dem zweiten Rentengutsausgeber, der das Restgut wieder übernahm, angegeben, daß er früher 7800 Mark Reinertrag von seinem Besitz von 496 Hektar gehabt habe und das Restgut jetzt mit 208 Hektar, bei freilich etwas besserem Boden im Verhältnis zum früheren Bestand, 6000 Mark Reinertrag abwerfe. Meine Herren! Ein besserer Beweis für die von vielen Volkswirten aufgestellte Behauptung, daß der nicht genügend kapitalkräftige und an Arbeitermangel leidende Großgrundbesitz durch Abzweigung und Aufteilung geeigneter Flächen gewinnbringender gestaltet werden könne, kann wohl nicht erbracht werden.

Ich will nicht unerwähnt lassen, daß bei der ebengenannten kleineren Kolonie meist Ansiedler mit nur 6—8 Hektar angesetzt sind. Diese verwerten ihre überschüssige Arbeitskraft auf dem verbliebenen Hauptgute, so daß der Rentengutsausgeber durch die Koloniegründung, wie man sozusagen pflegt, zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen hat. Er behauptet aber, daß die Gelegenheit des Arbeitsbezugs aus der Kolonie bald zu Ende gehen werde. Die Ansiedler hätten sich seit dem zehnjährigen Bestehen der Kolonie bereits soviel erspart, daß sie die Vergrößerung der Stellen mit allen Mitteln anstreben und, sobald ihnen dies gelinge, die Lohnarbeit aufgeben würden. Man sieht hieraus, daß auch der unter den besten Verhältnissen ansässige Lohnarbeiter, sobald irgend möglich, nach voller Selbständigkeit trachtet. Ich möchte hierbei die Frage der Ansetzung von Landarbeitern kurz berühren. Die Frankfurter Generalkommission beschäftigt sich mit diesem besonders schwierigen Teil der inneren Kolonisation unausgesetzt und wo sich nur irgend Gelegenheit findet, werden Landarbeiterstellen ausgelegt. — Ich möchte hier auf die Aufsätze des Präsidenten Metz in den Grenzboten Nr. 3 vom 17. Januar 1901 aufmerksam machen. — In Brandenburg und Hinterpommern ist es leider nur in wenigen Fällen gelungen, Landarbeiter anzusetzen. Dagegen sind in Neuvorpommern in fast allen Kolonien Arbeiterstellen in Größe von 1½—2 Hektar begründet. Es sind hierzu meistens die Arbeiterkarten benutzt worden, die zu einem mäßigen Preise abgegeben werden konnten.

Mit dem Umbau, der Einrichtung von Stall und Tenne kosten diese Stellen ungefähr 3000—3500 Mark. Die jährliche Rente stellt sich auf 120—140 Mark. Bei Neubauten steigen die Kaufpreise bis zu 5000 Mark. Die Käufer haben in den Kolonien und auf den benachbarten Gütern ihren regelmäßigen Verdienst und kommen meist gut vorwärts. Einige haben freilich die Lohnarbeit bereits aufgegeben und beschäftigen sich mit Kleinhandel und Lohnfuhrwerk, auch ein Zeichen, daß mit der Begründung der Arbeiterstellen allein nicht immer der beabsichtigte Zweck erreicht wird. Ein Hauptgrund, daß in anderen Bezirken nur selten Nachfrage nach Arbeiterstellen vorhanden ist, liegt wohl in der Kostspieligkeit der Gebäude gegenüber dem meist ungenügenden Vermögen der Arbeiter. Anderseits bietet auch ein großer Teil der Kolonien selbst nur wenig Gelegenheit zur Verwendung von fremden Arbeitskräften, während die größeren Güter gewöhnlich zu entfernt liegen, um sie täglich von den Arbeiterstellen aus aufzusuchen. Nach meiner Erfahrung kann die Landarbeiterfrage nicht nach einem bestimmten System gelöst werden. Sie ist von den orts- und landesüblichen Gewohnheiten des Arbeiters und der Voraussetzung dauernder Arbeitsgelegenheit abhängig. Die Seßhaftmachung der Arbeiter dürfte mehr als eine K l e i n a r b e i t anzusehen sein, die in den meisten Fällen der Initiative der einzelnen Großgrundbesitzer überlassen bleiben muß. Als fraglos dürfte anzunehmen sein, daß dem Landarbeiter die Aussicht auf den Erwerb eines Eigenheims mit etwas Land zum Nebenerwerb, sei es durch Viehzucht, Gemüse, Obstbau oder sonstige Nebenbeschäftigung, gemacht werden muß, um ihn an die Scholle zu fesseln und zufrieden zu stellen. Ohne daß er in seiner eigenen kleinen Wirtschaft seine Erholung und Freude an einem ihm gewinnbringenden Nebenbetrieb findet, wird sich der intelligentere Landarbeiter dauernd nicht wohl fühlen. Eine andere Frage, die Landarbeiter in größeren Ansiedelungen anzusetzen, von denen aus sie, gleich den sogenannten Sachsengängern im Frühjahr in der Ferne ihren Arbeitsverdienst suchen und im Spätherbst zurückkehren, muß dahin beantwortet werden, daß solche Unternehmungen nur da Aussicht auf Erfolg haben können, wo



bereits, wie z. B. im Landsberger Kreise, die Bevölkerung sich an die Art dieser Arbeitsverwertung gewöhnt hat. Zur Zeit werden Versuche dieser Art im Kreise Briesen in Westpreußen gemacht. Die Arbeiterstellen sind 4—5 Morgen groß. Jede Stelle hat ein schmuckes Häuschen mit Stall und Tenne. Der Erwerber soll 500 Mark anzahlen und nach Ablauf eines Freijahres 180—190 Mark Jahresrente leisten, die zum Teil in 40, zum Teil in 60 Jahren getilgt wird. Auch der Pfarrer Rosenberg in Ostrowo, Provinz Posen, beabsichtigt die Ansiedelung von deutsch-russischen Auswanderern in ähnlicher Weise in die Wege zu leiten. Wenn ich nicht irre, wird er in diesem Bestreben von der Königl. Ansiedelungskommission in Posen unterstützt. Welchen Erfolg dies haben wird, ist abzuwarten. Jedenfalls muß an solche Versuche sehr vorsichtig herangetreten werden. Im ganzen wird es zweckmäßig sein, wenn die Kreditgewährung von staatlichen oder provinziellen Instituten speziell für die Errichtung von Arbeiterstellen erleichtert und umfangreicher gestaltet würde. Fertige Arbeiterstellen, die schon im Betrieb sind und ein gutes Fortkommen bieten, sind stets begehrt, und es müßte sich deshalb wohl ermöglichen lassen, daß unter der Bedingung angemessener Sicherheitsleistung seitens des Arbeitsgebers eine Beleihung der Arbeiterstellen von $^3/_4$ und eventuell höher ohne Gefahr für die betreffenden Institute sich ermöglichen ließe. An der großen Schwierigkeit der Beschaffung nötiger Mittel scheitert meines Erachtens heute in vielen Fällen die Möglichkeit, die Arbeiter auf dem Lande seßhaft zu machen.

Nun, meine Herren, komme ich zum Schlusse meiner Betrachtungen. Ich möchte Ihnen aus einigen Kolonien des Frankfurter Bezirks noch die Erfolge in volkswirtschaftlicher und sozialpolitischer Beziehung mitteilen.

Von den in der Zusammenstellung aufgeführten 4 Rentengutssachen liegen die ersten beiden, Pinnow und Seetz, in der Provinz Brandenburg, im Kreis Westpriegnitz und sind bereits in den Jahren 1896—1898 zur Ausführung gelangt. Ueber sie kann jetzt, nach einer beinahe 10 jährigen Entwicklung ein ziemlich sicheres Urteil ihrer Lebensfähigkeit abgegeben werden. Von den beiden anderen

gehört Plümenhagen in Hinterpommern zum Reg.-Bez. Cöslin und Zemitz in Neuvorpommern zum Reg.-Bez. Stralsund. Die beiden letzten Sachen sind in den Jahren 1900—1902 eingeleitet und ausgeführt. Alle 4 Sachen sind wohlgelungene und lebensfähige Kolonien. Die besten sind Pinnow und Plümenhagen. Dort ist der Boden kräftiger, wodurch das etwas knappe Wiesenverhältnis, das sich zum Ackerbau wie 1 : 10, bezw. 1 : 12 stellt, wirtschaftlich einen zweckmäßigen Ausgleich erhält. Dagegen hat Seetz leichten Boden mit wenig Wiesen, 1 : 12, Zemitz sehr leichten Boden, aber mit einem Wiesenverhältnis, jetzt 1 : 4, das durch die Melioration von ca. 100 ha Niederungsmoor sich besonders günstig gestaltet hat. Meine Herren! Sie wollen hieraus ersehen, daß die Zusammensetzung der Kulturarten in den 3 zuerst genannten Sachen hinsichtlich der Wiesen nicht gerade vorteilhaft ist. Wie aber die Erfolge der Aufteilung ergeben, wird die Lebensfähigkeit der Kolonie durch einen solchen Umstand bei entsprechenden Kaufpreisen nicht so ungünstig beeinflußt daß damit das Fortkommen der einzelnen Ansiedler in Frage gestellt würde. Interessant ist nun der Vergleich hinsichtlich der Größe, des Grundsteuerreinertrages, des Kaufpreises, des wirtschaftlichen Reinertrages und der Feuerversicherung der Gebäude der einzelnen Güter im Großbetriebe untereinander. Spalte 2—6 zu a. Es ergibt sich hieraus, wie der Grundsteuerreinertrag für die Bewertung des einzelnen Gutes in der Regel nur eine höchst unsichere Unterlage bildet. Bei jeder Schätzung müssen vielmehr, namentlich für Ansiedelungszwecke, unter allen Umständen die örtlichen Verhältnisse auf die vorhandenen maßgebenden Produktionsfaktoren und die latenten Bodenkräfte ganz besonders geprüft werden. Ferner zeigen die Zahlen in den Spalten 4—6 zu b, in welchem Maße der kleinbäuerliche Betrieb in der Lage ist, das latente Produktionsvermögen des Bodens zu entwickeln und dadurch höhere Reinerträge als im Großbetrieb zu erzielen. Die billigeren Arbeitskräfte und die Nutzbarmachung der im Boden schlummernden Produktionsfaktoren gestatten sogar, daß kleinere P r e i s d i f f e r e n z e n bei der Bewertung des Gutes im Großbetriebe ausgeglichen werden können.

Zusammenstellung der Erfolge bei 4 in Ansiedlerstellen aufgeteilten Gütern in volkswirtschaftlicher u. sozialpolitischer Beziehung.

1	2	3	4	5	6	7	
a. Name der Sache b. Zahl der Stellen	Größe: a. des Gutes b. der Stellen	Grundsteuer-reinertrag	Kaufpreis: a. des Gutes b. der Stellen mit Gebäuden einschließlich der Dotation und Besiedelungszuschläge	Feuerversicherung a. der Gutsgebäude b. der Stellen	a. Reinertrag des Gutes im Großbetriebe b. jährliche Rentenzahlung der Stellen und Verzinsung der Anzahlung	Gemeindedotationen u. Aufwand für gemeinwirtschaftliche Zwecke	
						a. Land	b. bar
	ha	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	ha	Mk.
a. Pinnow	496	9222	368 000	115 000	7 500	—	—
b. 20 Stellen; 1 Restgut 3 Zukäufe	496	9222	477 000	210 000	19 446	2,25	11 950
a. Seetz	549	8473	412 000	140 000	11 000	—	—
b. 36 Stellen; 2 Zukäufe	541	8473	567 500	264 000	20 432	32,40	5 500
a. Plümenhagen . . .	282	6114	330 000	81 500	10 000	—	—
b. 23 Stellen; 7 Zukäufe	282	6114	520 000	206 762	15 986	8,96	25 000
a. Zemitz	703	9029	335 000	115 000	13 000	—	—
b. 51 Stellen	574 }	7905	566 077	268 188	23 022	27,014	27 000
c. 1 Restgut	110 }	1124	58 000	—	—	—	—
d. Kgl. Forst	19	161	14 000	—	—	—	—
Durch die Aufteilung der vorbenannten Güter ist ein Mehr in den Spalten 4, 5, 6, 8, 9, 10 und 11 erzielt von . . .	—	—	757 577	497 450	37 380	—	—

8					9	10	11	12
Viehhaltung: a. vor der Aufteilung b. nach der Aufteilung						Kunstdüngeranwendung: a. vor der Aufteilung b. nach der Aufteilung	Seelenzahl: a. vor der Aufteilung b. nach der Aufteilung	
Pferde	Rindvieh	Schweine	Federvieh	Bienenstöcke	Obstbäume	Mk.		Bemerkungen
25	110	8	80	—	—	600	84	
36	153	413	614	15	1000	4 000	162	Wiesenverhältnis 1 : 10
23	130	4	20	—	50	—	70	
42	202	459	992	65	2450	4 000	224	Wiesenverhältnis 1 : 12
20	79	40	53	—	50	—	56	
43	163	356	608	44	816	2 000	115	Wiesenverhältnis 1 : 12
27	115	120	20	—	50	—	70	
70	222	340	771	—	550	4 000	300	Wiesenverhältnis 1 : 4
—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	
96	306	1396	2812	124	4666	13 400	521	

Die Spalte 7 soll Ihnen angeben, in welchem Umfange die neu gebildeten Landgemeinden Zuwendungen erhalten haben und welche Mittel für gemeinwirtschaftliche Zwecke verwandt worden sind. Wie schon bemerkt, werden die Nutzungen aus diesen Vermögensobjekten dazu verwandt, um die kommunalen Leistungen der Ansiedler zu erleichtern. Je weniger ein kommunaler Verband seine Mitglieder zur Aufbringung der erforderlichen Mittel für die Erfüllung der ihnen obliegenden Pflichten direkt in Anspruch zu nehmen braucht, desto günstiger gestaltet sich die wirtschaftliche Entwicklung der Gesamtheit und jedes Einzelnen. Namentlich ist die Ausstattung der Landgemeinde mit Grund und Boden für die spätere kulturelle Fortentwicklung von ganz besonderer Bedeutung. — Die Spalte 8 zeigt die Viehhaltung vor und nach der Aufteilung. Sie bedarf wohl keiner weiteren Erläuterung. Es soll nur noch bemerkt werden, daß die Schafhaltung bei den Großbetrieben nicht besonders bezeichnet ist, dagegen ist für je 10 Schafe ein Stück Großvieh gerechnet und das Ergebnis der Zahl des gehaltenen Rindviehs hinzugerechnet. Meine Herren! Schlagender kann wohl der Beweis, welch großen Anteil der kleine Mann auf dem Lande an der Fleischversorgung des deutschen Volkes hat, nicht geführt werden. Nach der Statistik sind es bei Schweinen 75 Prozent, die den kleinen Betrieben entstammen. Hier zeigt sich, welch großes Interesse auch der Großstädter an der Kolonisation haben müßte. — Die Spalte 9 spricht für sich. Wenn der Obstbau überall so gehoben und gefördert würde wie in den neuen Rentengutskolonien, dann glaube ich, daß wir in 50 Jahren ein Obst ausführendes Land sein würden.

Die Spalte 10 zeigt, welche Intensivität des landwirtschaftlichen Betriebes durch die Belehrung der Ansiedler hervorgerufen worden ist. Es gibt wohl keinen Ansiedler in unseren sämtlichen Rentengutskolonien, der nicht alljährlich seinen Kunstdünger anwendet. In vielen Landgemeinden, mit denen die neuen zusammen vereinigt sind, stehen die sogenannten Altbauern in dieser Beziehung sehr zurück. In Spalte 11 endlich sehen wir den Zuwachs an Seelenzahl nach der Aufteilung.

Wie die unterste Zeile der Zusammenstellung zeigt, bilden schon die Ergebnisse der hier in Betracht kommenden 4 Sachen einen recht stattlichen Nachweis der volkswirtschaftlichen und sozialpolitischen Bedeutung der inneren Kolonisation. Beträgt doch das eingewandte Kapital ausschließlich der Kaufpreise für die Güter im Großbetrieb allein 757 577 Mark (Spalte 4). Welchen Einfluß aber diese, in Grundstücken, Gebäuden und Inventar angelegten Kapitalien, die gesteigerten Erträge aus der Feld- und Viehwirtschaft und die Befriedigung der Bedürfnisse der vermehrten Seelenzahl in Handel und Wandel auf dem Lande und namentlich in den kleineren und größeren Landstädten ausübt, läßt sich zahlenmäßig gar nicht nachweisen. Von allen maßgebenden Beteiligten werden aber überall, wo neue Kolonien unter Leitung der Frankfurter Generalkommission entstanden sind, die großen Vorteile voll und ganz anerkannt.

Endlich möchte ich noch hervorheben, daß auch alle erfahrenen und vorurteilslosen Volkswirte darüber einig sind, daß das Fundament unserer Wehrkraft im Reiche und der Ersatz für die im hastenden und aufreibenden modernen Wirtschaftsleben unserer Zeit verbrauchten Menschenkräfte nur auf dem Lande zu suchen sind.

Möchte deshalb ein jeder, der sein Volk und Vaterland lieb hat, nach seinem Teile dazu beitragen, daß der Jungbrunnen unseres Volkes, d. i. der Landbau und das von Gottvertrauen umfriedete Heim unseres deutschen Bauern erhalten und gefördert werde!

(Lebhafter Beifall.)



Druck: Buchdruckerei der Nationalzeitung G. m. b. H.




UNIVERSITY OF ILLINOIS-URBANA
3 0112 105345067